



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 331 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJARTDAL BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Toralf Aanestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	0	2 963 412	3 607 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 963 412</b>	<b>3 607 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 074	2 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	20 654
Annen driftskostnad		2 136 951	2 010 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 191</b>	<b>2 033 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 221</b>	<b>1 574 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 195	484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 195</b>	<b>484</b>
Annen rentekostnad		735 417	606 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 417</b>	<b>606 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-734 222</b>	<b>-605 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 999</b>	<b>968 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 999</b>	<b>968 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	0	71 999	968 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 999</b>	<b>968 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	27 163 607	27 163 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	61 757	78 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 225 364</b>	<b>27 242 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 225 364</b>	<b>27 242 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		143 866	133 231
Fordring forretningsfører		200 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 866</b>	<b>333 231</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 436	1 807 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 721 436</b>	<b>1 807 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 065 302</b>	<b>2 140 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 290 666</b>	<b>29 383 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	0	43 200	43 200
Annen innskutt egenkapital	0	4 983 936	4 911 936
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 027 136</b>	<b>4 955 136</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 027 136</b>	<b>4 955 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	13 230 335	13 407 728
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	10 636 600	10 636 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 866 935</b>	<b>24 044 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 866 935</b>	<b>24 044 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 340	216 744
Annen kortsiktig gjeld		130 255	166 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 595</b>	<b>383 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 263 530</b>	<b>24 428 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 290 666</b>	<b>29 383 138</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	23 866 935	24 044 328



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 331 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJARTDAL BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Toralf Aanestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 984 331 061  
HJARTDAL BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	0	2 963 412	3 607 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 963 412</b>	<b>3 607 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 074	2 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	20 654
Annen driftskostnad		2 136 951	2 010 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 191</b>	<b>2 033 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 221</b>	<b>1 574 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 195	484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 195</b>	<b>484</b>
Annen rentekostnad		735 417	606 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 417</b>	<b>606 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-734 222</b>	<b>-605 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 999</b>	<b>968 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 999</b>	<b>968 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	0	71 999	968 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 999</b>	<b>968 792</b>



Organisasjonsnr: 984 331 061  
HJARTDAL BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,7	27 163 607	27 163 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	61 757	78 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 225 364</b>	<b>27 242 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 225 364</b>	<b>27 242 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		143 866	133 231
Fordring forretningsfører			
		200 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 866</b>	<b>333 231</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 721 436	1 807 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 721 436</b>	<b>1 807 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 065 302</b>	<b>2 140 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 290 666</b>	<b>29 383 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	0	43 200	43 200
Annen innskutt egenkapital			
	0	4 983 936	4 911 936
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 027 136</b>	<b>4 955 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 027 136</b>	<b>4 955 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7,8	13 230 335	13 407 728



Øvrig langsiktig gjeld	7,9	10 636 600	10 636 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 866 935</b>	<b>24 044 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 866 935</b>	<b>24 044 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 340	216 744
Annen kortsiktig gjeld		130 255	166 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 595</b>	<b>383 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 263 530</b>	<b>24 428 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 290 666</b>	<b>29 383 138</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	23 866 935	24 044 328



Organisasjonsnr: 984 331 061  
HJARTDAL BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	3074.00	2544.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## STYRETS ÅRSMELDING 2024 FOR HJARTDAL BURETTSLAG

### 1. ART AV VIRKSOMHET OG BELIGGENHET

HJARTDAL BURETTSLAG ligger i Hjartdal kommune. Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

### 2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre består av 2 kvinner kvinne(r) og 3 menn mann/menn. Det tilstrebtes en god kjønnsfordeling ved valg av styre.

Styreleder, Oddvar Nygård, Bøfeltet 14  
Styremedlem, Toril Marie Grindbakken, Revshaug 3  
Styremedlem, Narve Henry Furnes, Røsslyngvn 21  
Styremedlem, Helga Synnøve Svalestuen Hassel, Hågånvegen 4  
Styremedlem, Tom Inge Heia, ØVSTEBØFELTET 17  
Varamedlem, Toralf Aanestad, Notodden BBL  
Varamedlem, Stein Bjerva, Øvstebøfeltet 19

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter ved forfall.

### 3. STYRETS ARBEID

Antall styremøter i 2024 : 2

Antall protokollerte saker i 2024 : 12

Styrets leder har hatt løpende kontakt med NOBO om driften av borettslaget:

Følgende viktige saker har vært undergitt styrets behandling:

Budsjett og regnskap.

\*

Saker under arbeid og planlegging:

\*



#### 4. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

##### A. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er utført av Notodden Boligbyggelag. Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S v/statsautorisert revisor Tor Erik Baksås.

##### B. Regnskap

Angående lagets økonomi henvises til årsregnskapet. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

##### C. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av i alt 40 boliger, og forsikret i IF Skadesenter BedriftForsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandelen ved skader vil i 2024 utgjøre kr 10.000,-. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styret og/eller Notodden Boligbyggelag, tlf. 35 02 90 10, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

.....  
Sted, dato

.....  
Signering styreleder

Ved elektronisk signatur benyttes ikke signaturfeltet over.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2025



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Åsenvegen 2 og 4 og Revshaug 3 og 5 er festetomter.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjellig mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	29 383 138
Gjeld sum verdi	24 428 003
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>4 955 136</b>

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	43 200	43 200
Opptjent egenkapital 01.01	4 911 936	3 943 144
Årets resultat	71 999	968 792
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>5 027 136</b>	<b>4 955 136</b>

Hjartdal brl.



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 074	2 544
<b>Sum</b>	<b>3 074</b>	<b>2 544</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styregodtgjørelse

	2024	2023
5330 Styrehonorar AGA	29 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	9 103	8 227
<b>Sum</b>	<b>9 103</b>	<b>8 226</b>

### Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	254 371	71 250
6602 Vedlikehold VVS	-2 910	5 876
6603 Vedlikehold elektro	1 480	949
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	139 563	190 045
6605 Vedlikehold fellesanlegg	47 352	106 911
6610 Leie vaktmester	96 092	23 862
6620 Vedlikehold mask./inventar	0	1 875
6630 Forsikringskader	0	162 654
6640 Periodisk vedlikehold innv.	22 758	15 282
<b>Sum</b>	<b>558 706</b>	<b>578 702</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Side 11 av 25

Hjartdal bri.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	0	77
7440 Kontingent NBBL	3 856	2 380
7740 Kurs	852	0
7750 Festeavgift	14 389	0
7770 Bank og kortgebyrer	11 064	11 004
7792 Andre kostnader u/mva	7 898	28 630
<b>Sum</b>	<b>38 059</b>	<b>42 090</b>

Side 12 av 25

Hjartdal bri.



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 6 - Anleggsregister

	Solskjerming	Eeendom	Rehabilitering	Varmpumpe	Varmpumpe	Varmpumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 404	2 654 437	49 300	27 861	21 398	41 848
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 404	2 654 437	49 300	27 861	21 398	41 848
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 908	0	0	19 502	13 195	41 848
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 496	2 654 437	49 300	8 359	8 203	0
Årets avskrivninger :	6 440	0	0	2 786	2 140	0
Anskaffelsesår :	2020	2003	2009	2017	2018	2013
Antatt levetid i år :	10			10	10	10

	Rehabilitering	Elendom	Tomt	Husqvarna Automower	Elendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 653	8 150 000	250 000	28 999	8 417 104	242 896
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 653	8 150 000	250 000	28 999	8 417 104	242 896
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	20 299	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 653	8 150 000	250 000	8 700	8 417 104	242 896
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 800	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2019	2019	2021	2013	2013
Antatt levetid i år :				5		

Side 13 av 25

	Vel/parkering	Snøfreser	Garasje	Elendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 478	28 700	629 331	6 689 886
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 478	28 700	629 331	6 689 886
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	63 478	28 700	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	629 331	6 689 886
Anskaffelsesår :	2006	2009	2020	2002
Antatt levetid i år :	10	5		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantsekret gjeld	27 163 607	27 163 607
Restgjeld pr 31.12	13 230 335	13 407 728
Borettsinnskudd	10 636 600	10 636 600
<b>Sum</b>	<b>23 866 935</b>	<b>24 044 328</b>

Hjartdal brl.



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Skue Sparebank	Eika BoligKreditt AS	Skue Sparebank	Skue Sparebank
Formål:		Hågånvegen 2-8	Øvstebø	Garasjelån Hågån
Lånenummer:	26994604871	26997004778	26994330127	26994604863
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2013	2021
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	5.50 %	5.50 %
Betingelser:		Avdragsfrihet i 10 fra og med desember 2019		
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.11.2059	30.09.2051	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	5 040 000	4 680 000	350 000
Lånesaldo 01.01:	4 214 241	5 040 000	3 825 717	327 771
Avdrag i perioden:	103 814	0	65 501	8 078
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 110 427</b>	<b>5 040 000</b>	<b>3 760 216</b>	<b>319 693</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 545 443	5 034 483	3 404 368	275 750

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994330127	4	940 054	3 760 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994604863	2	12 007	24 014
	1	11 622	11 622
	1	11 555	11 555
	1	11 366	11 366
	1	10 983	10 983
	2	10 924	21 848
	2	10 887	21 774
	2	10 599	21 198
	4	10 035	40 140
	1	9 767	9 767
	2	9 605	19 210
	1	9 366	9 366
	1	9 285	9 285
	3	9 064	27 192
	4	9 048	36 192
	1	8 966	8 966
	2	8 647	17 294
	1	7 925	7 925
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994604871	2	154 381	308 762
	1	149 423	149 423
	1	148 569	148 569
	1	146 138	146 138
	1	141 211	141 211
	2	140 452	280 904
	2	139 979	279 958
	2	136 283	272 566

Hjartdal brl.

Side 14 av 25



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

**Pantegjeld**

	4	129 019	516 076
	1	125 577	125 577
	2	123 493	246 986
	1	120 429	120 429
	1	119 386	119 386
	3	116 544	349 632
	4	116 322	465 288
	1	115 281	115 281
	2	111 175	222 350
	1	101 889	101 889
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997004778	4	1 260 000	5 040 000

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**  
Lån 26997004778 har første avdrag 30.12.2029 med kr 5 517

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
4	1 260 000	1 379

**Festetomter**

Andel 101 og 102 (kr. 4 261,- pr. år) kr. 42 610,-  
Andel 201 og 202 (kr. 10 128,- pr. år) kr. 101 280,-

Festeavgift på tomter kommer i tillegg til pantegjeld med kr. 4 497,- pr. andel.

Gjelder ikke andeler i Øvstebøfeltet 17 - 23 og Hågånvegen 2 - 8.

Side 15 av 25

Hjartdal brf.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	3 416 500
Innskudd Øvstebø	3 960 000
Innskudd Hågånvegen	3 360 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>10 736 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

I tillegg kommer pant festekontrakter pålydende kr. 6 500 000,-.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hjordal Burettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjordal Burettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 04. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0AUI-F7MU35-7Y1HE-6MXP6-34U6-YMAYX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur. De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Baksås, Tor Erik

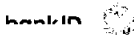
Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-04-04 17:28:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0AULJ-7MU3S-7Y1-4E-0MXP6-34U62-Y10AYX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.